

Rapporto della Commissione edilizia sul Messaggio Municipale No.2/2012 al Consiglio Comunale per la seduta del 20 marzo 2012.

Trattanda

Richiesta di un credito di fr. 70'000.- per l'urbanizzazione della particella no. 587 RFD Aurigeno ed eventuale acquisizione di uno scorporo del Patriziato di Aurigeno (Legato sale) da anettere alla stessa nonché autorizzazione alla successiva messa in vendita del fondo e destinazione del ricavato per effettuare ammortamenti straordinari.

Signor Presidente, signore e signori Consiglieri Comunali,

La Commissione edilizia si è riunita il 29 febbraio in seduta congiunta con la Commissione della gestione e i rappresentanti del Municipio per esaminare il progetto ed il preventivo di spesa per realizzare la strada coattiva in località *Ronchini-Ciapom zora*.

La documentazione ci è stata illustrata dai rappresentanti del Municipio sigg. Aron Piezzi e Patrick Arnold ai quali vanno i nostri ringraziamenti per la loro disponibilità e collaborazione.

La CE presenta un rapporto riguardante gli aspetti tecnico/pianificatori del progetto mentre le considerazioni politico/finanziarie sono demandate al rapporto della Commissione della gestione.

La tematica della realizzazione di una strada di accesso a questo comparto, infrastruttura peraltro definita nel PR di Aurigeno, era già stata avviata dal Municipio di Aurigeno nel 2001 quando aveva contattato i proprietari dei fondi interessati e tastato dapprima il loro interesse sul progetto ed eventualmente definire la procedura da seguire. La necessità di procedere all'esecuzione dell'opera era dettata soprattutto dal fatto che, a questo comparto, non era più ammesso l'accesso diretto dalla strada cantonale. Lo scarso interesse dei proprietari di allora e il fatto che il comparto non era ancora edificato in modo marcato come attualmente, ha fatto slittare nel tempo la realizzazione di questa necessaria infrastruttura.

L'interesse attuale su questo comparto è mutato e l'edificazione di diverse abitazioni, nonché una esplicita sollecitazione del proprietario di un'abitazione, ha indotti il Municipio a fare elaborare dal proprio Ufficio tecnico, per mano dell'ing. Ferrari, il presente progetto.

La trattanda in oggetto, presentata in dettaglio nel MM no. 2/2012, chiede l'autorizzazione a procedere su due principi distinti:

la realizzazione delle opere per completare l'urbanizzazione del comparto e, in seguito, approvare la riparcellazione dei mappali RFD 587 (Comune) e RFD 588 (Patriziato e Legato sale Aurigeno, in seguito *Legato*) e la cessione in vendita del sedime comunale.

Le opere di urbanizzazione del comparto comprendono

- la realizzazione della strada coattiva di m 3 di larghezza,
- la posa delle infrastrutture dell'acqua potabile e dello smaltimento delle acque luride,
- il valore dei terreni da mettere a disposizione per la coattiva,
- i costi di progettazione e la direzione dei lavori.

e richiedono un investimento di fr. 110'000.-. La spesa globale sarà ripartita proporzionalmente, a secondo dell'interessenza, fra i comproprietari i quali hanno già dato la loro adesione di principio. A carico del Comune rimane un investimento di fr. 45'000.-.

Il secondo tema riguarda la riparcellazione del mappale RFD 587 che ha una superficie di mq 675 alla quale occorre togliere la striscia di terreno che sarà occupata dalla coattiva. Rimane una superficie edificabile di ca. 634 mq: un poco grande per edificare una abitazione e troppo scarsa per formare due parcelle edificabili di ca 317 mq. Il Municipio ha fatto richiesta al *Legato* di ridefinire i confini dei mappali 587 e 588 in modo da ottenere tre mappali di uguale superficie (mq

370 ciascuna) acquistando dallo stesso Legato una striscia di terreno di mq 100 al valore di mercato che si ipotizza un massimo di fr. 250.-/mq.
In via di principio l'Amministrazione del Legato ha dato il proprio benestare all'operazione e propone alla proprie Assemblea di aderire al progetto e la ripartizione proposta dal Municipio.

La C.Ed. è pure favorevole alla proposta del Municipio di mettere in vendita i due mappali ottenuti dalla ripartizione e stabilirà un prezzo di vendita contenuto, in modo da favorire l'edificazione di due abitazioni primarie per famiglie con redditi bassi, escludendo nel modo più assoluto l'edificazione di stabili a scopo speculativo.

Il Municipio ha pure considerato la possibilità di destinare il fondo RFD 587 per l'insediamento di infrastrutture pubbliche, non riscontrandovi però l'idoneità, e pure la CE lo ritiene inadatto. Tuttavia, considerato il forte sviluppo della frazione dei Ronchini, si invita il Municipio a considerare questa possibilità e fare allestire uno studio per insediare in zona più idonea un parco giochi destinato in particolare ai ragazzi della parte bassa della frazione.

Fatte queste considerazioni la Commissione edilizia da preavviso favorevole alla trattanda e invita il Consiglio Comunale ad accettare il MM n° 2/2012.

Per la Commissione edilizia

Il Presidente Alessio Barca



Il relatore: Ettore Vanoni



I commissari: Mattia Campana



Moreno Codioli



Maurizio Lorenzetti



Fabio Mattei



Daniele Zanini

